ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Juin 2009

Baisse des mises en chantier d'habitations en mai à Kelowna

En mai, le rythme de la construction résidentielle a ralenti dans la région de Kelowna. En effet, il s'est commencé 38 unités durant ce mois, comparativement à 397 en mai 2008.

La construction de copropriétés a fait grimper les mises en chantier d'habitations à des niveaux records pendant les cinq premiers mois de 2008. La demande de logements neufs s'est depuis calmée en raison de la forte concurrence exercée par le marché de la revente, où les prix sont intéressants et l'offre, abondante. L'accroissement des stocks de logements neufs achevés et inoccupés a également contribué à réduire le nombre de mises en chantier d'habitations.

Dans la région de Kelowna, le rythme de la construction résidentielle va descendre en 2009 à un niveau plus susceptible de se maintenir. Les mises en chantier d'habitations devraient donc se redresser l'an prochain, à mesure que la demande s'améliorera et que les stocks de logements invendus diminueront. Par conséquent, les acheteurs d'habitations peuvent s'attendre à une baisse des prix, à des taux d'intérêt favorables et à une grande variété de logements neufs et existants à vendre.

Figure 1

Table des matières

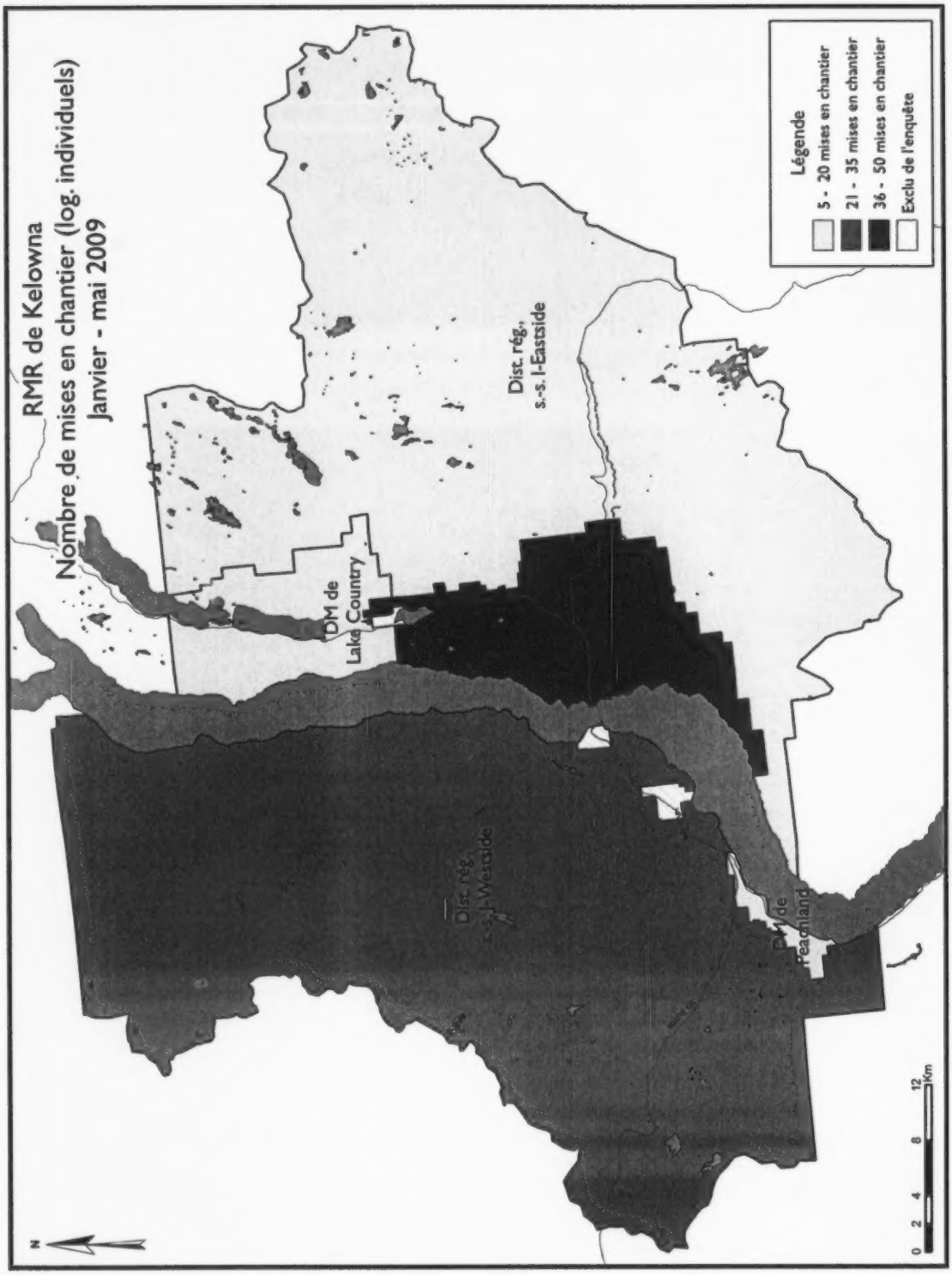
1 Marché du neuf
2 Carte de la RMR de Kelowna
4 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
12 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®
13 Tableau 6 : Indicateurs économique
14 Méthode d'enquête et définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mai 2009
Légende
5 - 20 mises en chantier
21 - 35 mises en chantier
36 - 50 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég. s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
Dist. rég. s.-s. I-Westside
DM de Peachland
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2009	31	2	0	0	2	0	3	0	38
Mai 2008	69	0	0	2	38	283	5	0	397
Variation en %	-55.1	s.o.	s.o.	-100.0	-94.7	-100.0	-40.0	s.o.	-90.4
Cumul 2009	94	4	0	5	22	0	14	0	139
Cumul 2008	342	0	0	12	221	989	19	48	1,631
Variation en %	-72.5	s.o.	s.o.	-58.3	-90.0	-100.0	-26.3	-100.0	-91.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2009	453	6	0	17	196	1,054	20	59	1,805
Mai 2008	806	0	0	32	526	2,943	35	78	4,420
Variation en %	-43.8	s.o.	s.o.	-46.9	-62.7	-64.2	-42.9	-24.4	-59.2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2009	39	0	0	4	6	141	6	0	196
Mai 2008	81	0	0	3	20	130	3	0	237
Variation en %	-51.9	s.o.	s.o.	33.3	-70.0	8.5	100.0	s.o.	-17.3
Cumul 2009	234	2	0	10	111	583	26	0	966
Cumul 2008	366	0	0	19	132	551	16	0	1,084
Variation en %	-36.1	s.o.	s.o.	-47.4	-15.9	5.8	62.5	s.o.	-10.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2009	178	1	0	5	81	208	4	0	477
Mai 2008	75	1	0	2	20	14	0	0	112
Variation en %	137.3	0.0	s.o.	150.0	**	**	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2009	38	0	0	4	7	86	6	0	141
Mai 2008	79	0	0	3	21	129	3	0	235
Variation en %	-51.9	s.o.	s.o.	33.3	-66.7	-33.3	100.0	s.o.	-40.0
Cumul 2009	237	2	0	9	97	482	24	0	851
Cumul 2008	358	2	0	19	122	543	16	0	1,060
Variation en %	-33.8	0.0	s.o.	-52.6	-20.5	-11.2	50.0	s.o.	-19.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Mai 2009	20	2	0	0	0	0	1	0	23
Mai 2008	31	0	0	0	29	217	3	0	280
Lake Country (DM)									
Mai 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Peachland (DM)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Mai 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mai 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Mai 2008	17	0	0	2	9	66	2	0	96
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mai 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Mai 2009	31	2	0	0	2	0	3	0	38
Mai 2008	69	0	0	2	38	283	5	0	397
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Mai 2009	214	4	0	10	98	901	18	59	1,304
Mai 2008	409	0	0	10	351	2,153	30	78	3,031
Lake Country (DM)									
Mai 2009	65	0	0	2	25	87	0	0	179
Mai 2008	113	0	0	3	65	174	0	0	355
Peachland (DM)									
Mai 2009	23	0	0	1	20	0	0	0	44
Mai 2008	22	0	0	0	26	7	0	0	55
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Mai 2009	139	2	0	4	47	66	2	0	260
Mai 2008	243	0	0	19	66	609	4	0	941
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Mai 2009	12	0	0	0	6	0	0	0	18
Mai 2008	19	0	0	0	18	0	1	0	38
Kelowna (RMR)									
Mai 2009	453	6	0	17	196	1,054	20	59	1,805
Mai 2008	806	0	0	32	526	2,943	35	78	4,420

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Mai 2009	21	0	0	0	2	107	4	0	134
Mai 2008	41	0	0	0	6	104	3	0	154
Lake Country (DM)									
Mai 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mai 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Peachland (DM)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Mai 2008	4	0	0	0	14	0	0	0	18
Distr. rég., ss-sect. j - Westside									
Mai 2009	12	0	0	4	2	34	0	0	52
Mai 2008	21	0	0	3	0	26	0	0	50
Distr. rég., ss-sect. i - Eastside									
Mai 2009	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Mai 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kelowna (RMR)									
Mai 2009	39	0	0	4	6	141	6	0	196
Mai 2008	81	0	0	3	20	130	3	0	237
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Mai 2009	93	1	0	2	47	112	4	0	259
Mai 2008	44	1	0	0	9	5	0	0	59
Lake Country (DM)									
Mai 2009	17	0	0	0	18	9	0	0	44
Mai 2008	7	0	0	0	0	9	0	0	16
Peachland (DM)									
Mai 2009	4	0	0	0	6	0	0	0	10
Mai 2008	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. j - Westside									
Mai 2009	64	0	0	3	8	87	0	0	162
Mai 2008	23	0	0	2	3	0	0	0	28
Distr. rég., ss-sect. i - Eastside									
Mai 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Mai 2008	0	0	0	0	3	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Mai 2009	178	1	0	5	81	208	4	0	477
Mai 2008	75	1	0	2	20	14	0	0	112

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %
Black Mountain	5	4	0	2	0	4	0	0	5	10	-50.0
Dilworth Mountain	1	1	0	2	0	0	0	0	1	3	-66.7
Ellison/Joe Rich	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100.0
Kelowna (noyau)	3	4	0	2	0	7	0	157	3	170	-98.2
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lakeview Heights	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Lower Mission	1	2	0	0	0	0	0	60	1	62	-98.4
North Glenmore	6	8	0	0	0	0	0	0	6	8	-25.0
Peachland	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Rutland	2	3	2	0	0	0	0	0	4	3	33.3
Southeast Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Shannon Lake	5	9	0	0	0	9	0	66	5	84	-94.0
Upper Mission	2	7	0	4	0	8	0	0	2	19	-89.5
Westbank	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
West Kelowna	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85.7
Westside	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kelowna (RMR)	34	76	4	10	0	28	0	283	38	397	-90.4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	7	31	0	4	0	24	0	0	7	59	-88.1
Dilworth Mountain	3	6	0	10	0	0	0	0	3	16	-81.3
Ellison/Joe Rich	5	3	2	10	0	0	0	0	7	13	-46.2
Glenrosa	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Glenmore	0	14	0	0	0	0	0	0	0	14	-100.0
Kelowna (noyau)	8	12	4	6	0	7	0	797	12	822	-98.5
Lake Country	0	8	0	4	0	19	0	0	0	31	-100.0
Lakeview Heights	3	13	0	8	0	4	0	0	3	25	-88.0
Lower Mission	2	3	0	0	0	0	0	82	2	85	-97.6
North Glenmore	9	43	0	2	0	20	0	0	9	65	-86.2
Peachland	6	9	0	0	20	20	0	0	26	29	-10.3
Rutland	3	11	2	0	0	4	0	92	5	107	-95.3
Southeast Kelowna	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50.0
Shannon Lake	13	41	0	0	0	9	0	66	13	116	-88.8
Upper Mission	11	57	0	4	0	60	0	0	11	121	-90.9
Westbank	5	14	0	0	0	4	0	0	5	18	-72.2
West Kelowna	4	32	0	0	0	0	0	0	4	32	-87.5
Westside	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10.0
Kelowna (RMR)	109	373	10	50	20	171	0	1,037	139	1,631	-91.5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %
Black Mountain	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33.3
Dilworth Mountain	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Ellison/Joe Rich	1	1	2	0	0	0	0	0	3	1	200.0
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Glenmore	1	8	2	0	0	0	67	68	70	76	-7.9
Kelowna (noyau)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Lake Country	2	13	0	0	0	0	0	0	2	13	-84.6
Lakeview Heights	1	3	0	0	0	0	0	26	1	29	-96.6
Lower Mission	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
North Glenmore	6	8	0	2	0	0	0	36	6	46	-87.0
Peachland	2	4	0	0	0	14	0	0	2	18	-88.9
Rutland	4	0	0	4	0	0	40	0	44	4	**
Southeast Kelowna	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Shannon Lake	4	5	2	0	0	0	34	0	40	5	**
Upper Mission	6	15	0	0	0	0	0	0	6	15	-60.0
Westbank	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12.5
West Kelowna	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42.9
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	43	87	11	6	0	14	141	130	98	257	-61.9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	15	32	4	0	0	0	0	0	19	32	-40.6
Dilworth Mountain	2	10	4	0	0	0	0	0	6	10	-40.0
Ellison/Joe Rich	4	7	10	4	0	0	0	0	14	11	27.3
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Glenmore	11	12	2	0	0	6	67	68	80	86	-7.0
Kelowna (noyau)	5	9	6	0	0	0	154	5	165	14	**
Lake Country	6	52	0	0	19	0	0	82	25	134	-81.3
Lakeview Heights	10	20	0	0	0	0	0	62	10	82	-87.8
Lower Mission	5	9	2	0	0	0	0	72	7	81	-91.4
North Glenmore	28	28	2	12	12	32	60	199	102	271	-62.4
Peachland	6	11	2	10	24	34	0	0	32	55	-41.8
Rutland	16	8	2	10	8	0	40	63	66	81	-18.5
Southeast Kelowna	6	3	0	2	0	0	0	0	6	5	20.0
Shannon Lake	24	20	4	0	0	0	150	0	178	20	**
Upper Mission	49	72	0	8	8	0	0	0	57	80	-28.8
Westbank	12	34	2	6	0	8	112	0	126	48	162.5
West Kelowna	20	38	0	0	0	0	0	0	20	38	-47.4
Westside	13	34	0	0	0	0	0	0	13	34	-61.8
Kelowna (RMR)	241	401	40	52	82	90	583	551	965	1094	-11.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%			
Black Mountain													
Mai 2009	1	20.0	1	20.0	2	40.0	0	0.0	1	20.0	5	--	--
Mai 2008	0	0.0	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2009	1	6.7	1	6.7	7	46.7	2	13.3	4	26.7	15	567,722	683,298
Cumul 2008	0	0.0	8	21.6	19	51.4	10	27.0	0	0.0	37	539,900	564,046
Dilworth Mountain													
Mai 2009	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	3	50.0	0	0.0	3	50.0	6	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	20.0	7	70.0	1	10.0	10	666,800	662,480
Ellison/Joe Rich													
Mai 2009	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	1	20.0	2	40.0	1	20.0	0	0.0	1	20.0	5	--	--
Cumul 2008	1	14.3	2	28.6	1	14.3	2	28.6	1	14.3	7	--	--
Glenrosa													
Mai 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Glenmore													
Mai 2009	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	25.0	6	75.0	8	--	--
Cumul 2009	2	22.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	77.8	9	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	8.3	5	41.7	6	50.0	12	744,450	782,375
Kelowna (moyna)													
Mai 2009	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Mai 2008	3	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2009	3	42.9	1	14.3	2	28.6	0	0.0	1	14.3	7	--	--
Cumul 2008	8	80.0	1	10.0	0	0.0	1	10.0	0	0.0	10	549,900	549,900
Lake Country													
Mai 2009	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Mai 2008	0	0.0	1	7.7	9	69.2	2	15.4	1	7.7	13	559,000	613,452
Cumul 2009	0	0.0	1	9.1	8	72.7	1	9.1	1	9.1	11	565,000	788,231
Cumul 2008	10	20.8	12	25.0	16	33.3	5	10.4	5	10.4	48	524,900	552,129
Lakeview Heights													
Mai 2009	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	1	33.3	0	0.0	2	66.7	3	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	2	16.7	1	8.3	9	75.0	12	1,149,150	1,430,154
Cumul 2008	0	0.0	1	5.0	2	10.0	3	15.0	14	70.0	20	986,500	1,384,160
Lower Mission													
Mai 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	2	33.3	0	0.0	1	16.7	3	50.0	0	0.0	6	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	3	33.3	5	55.6	1	11.1	9	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%			
[illegible]													
Mai 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	40.0	3	60.0	5	--	--
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	66.7	2	33.3	6	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	5	17.2	9	31.0	15	51.7	29	761,145	770,449
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	5	19.2	15	57.7	6	23.1	26	649,900	691,877
[illegible]													
Mai 2009	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Mai 2008	0	0.0	1	25.0	3	75.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2009	2	66.7	0	0.0	1	33.3	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2008	1	10.0	2	20.0	5	50.0	2	20.0	0	0.0	10	529,900	547,489
[illegible]													
Mai 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	16.7	5	41.7	0	0.0	4	33.3	1	8.3	12	556,647	573,658
Cumul 2008	3	33.3	6	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	--	--
[illegible]													
Mai 2009	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	3	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	50.0	6	--	--
Cumul 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--
[illegible]													
Mai 2009	0	0.0	0	0.0	1	16.7	3	50.0	2	33.3	6	--	--
Mai 2008	0	0.0	2	28.6	3	42.9	2	28.6	0	0.0	7	--	--
Cumul 2009	1	4.5	1	4.5	9	40.9	8	36.4	3	13.6	22	618,000	625,775
Cumul 2008	3	15.8	4	21.1	6	31.6	4	21.1	2	10.5	19	574,900	628,624
[illegible]													
Mai 2009	0	0.0	1	20.0	2	40.0	1	20.0	1	20.0	5	--	--
Mai 2008	0	0.0	2	10.5	6	31.6	4	21.1	7	36.8	19	629,000	740,985
Cumul 2009	0	0.0	2	3.8	13	24.5	11	20.8	27	50.9	53	775,950	826,769
Cumul 2008	1	1.4	3	4.3	19	27.5	24	34.8	22	31.9	69	679,450	839,508
[illegible]													
Mai 2009	0	0.0	3	37.5	5	62.5	0	0.0	0	0.0	8	--	--
Mai 2008	0	0.0	3	42.9	4	57.1	0	0.0	0	0.0	7	--	--
Cumul 2009	0	0.0	4	36.4	7	63.6	0	0.0	0	0.0	11	524,895	506,916
Cumul 2008	0	0.0	22	66.7	9	27.3	1	3.0	1	3.0	33	479,000	588,185
[illegible]													
Mai 2009	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Mai 2008	0	0.0	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2009	0	0.0	6	40.0	7	46.7	0	0.0	2	13.3	15	513,450	636,101
Cumul 2008	0	0.0	18	52.9	14	41.2	2	5.9	0	0.0	34	495,500	507,152
[illegible]													
Mai 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	11	84.6	2	15.4	0	0.0	0	0.0	13	449,500	457,988
Cumul 2008	21	60.0	10	28.6	0	0.0	0	0.0	4	11.4	35	399,900	476,734
[illegible]													
Mai 2009	6	12.5	7	14.6	18	37.5	9	18.8	8	16.7	48	557,225	618,646
Mai 2008	3	3.5	13	15.3	33	38.8	18	21.2	18	21.2	85	582,950	658,052
Cumul 2009	17	6.5	37	14.1	87	33.1	42	16.0	80	30.4	263	599,000	741,460
Cumul 2008	49	12.5	89	22.6	104	26.5	88	22.4	63	16.0	393	572,000	674,728

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mai 2009						
Sous-marché	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	683,298	564,046	21.1
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	662,480	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	782,375	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	--	613,452	s.o.	788,231	552,129	42.8
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1,430,154	1,384,160	3.3
Lower Mission	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	770,449	691,877	11.4
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	573,658	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	625,775	628,624	-0.5
Upper Mission	--	740,985	s.o.	826,769	839,508	-1.5
Westbank	--	--	s.o.	506,916	588,185	-13.8
West Kelowna	--	--	s.o.	636,101	507,152	25.4
Westside	--	--	s.o.	457,988	476,734	-3.9
Kelowna (RMR)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Kelowna
Mai 2009

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2008	Janvier	163	1,250	13	491,497	24	182	13	315,602	61	651	9	299,067
	Février	193	1,370	14	541,184	43	176	24	341,035	83	714	12	279,527
	Mars	234	1,476	16	533,714	28	192	15	355,929	114	855	13	277,698
	Avril	269	1,877	14	596,320	28	281	10	380,818	93	958	10	286,624
	Mai	223	2,055	11	564,379	26	303	9	354,405	72	1,045	7	297,594
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2009	Janvier	60	1,823	3	411,943	10	303	3	347,390	25	806	3	262,532
	Février	91	1,859	5	446,733	12	344	3	299,408	28	868	3	232,761
	Mars	142	1,979	7	437,118	25	380	7	320,512	43	940	5	253,706
	Avril	177	2,079	9	460,406	27	378	7	320,089	60	923	7	243,386
	Mai	216	2,068	10	501,617	37	363	10	320,767	71	988	7	279,935
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	1,082	1,606	14	550,604	149	227	14	349,546	423	845	10	286,487
	Cumul	685	1,962	7	462,615	111	354	6	320,634	227	905	5	257,570
	Variation	37	22	50	19	26	56	57	9	46	7	50	10

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source: Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	123.3	109.9	92.1	5.0	64.5	760
	Février	718	7.25	7.29	123.4	110.3	92.9	4.7	64.5	765
	Mars	712	7.15	7.19	124.2	110.8	94.1	4.6	65.4	766
	Avril	700	6.95	6.99	124.2	111.8	95.4	4.2	66.7	767
	Mai	679	6.15	6.65	123.8	112.8	95.2	4.3	65.8	770
	Juin	710	6.95	7.15	123.7	113.6	95.6	4.4	65.8	778
	Juillet	710	6.95	7.15	123.8	114.2	96.3	4.5	64.7	783
	Août	691	6.65	6.85	123.7	114.0	98.3	4.0	67.0	783
	Septembre	691	6.65	6.85	123.6	114.1	97.9	5.0	66.8	785
	Octobre	713	6.35	7.20	122.2	112.8	97.4	5.8	67.3	788
	Novembre	713	6.35	7.20	120.3	112.3	94.4	8.2	65.9	792
	Décembre	685	5.60	6.75	120.2	111.4	93.2	6.8	65.0	794
2009	Janvier	627	5.00	5.79	119.2	111.4	93.0	6.5	64.4	795
	Février	627	5.00	5.79	115.9	111.9	94.3	6.0	64.7	798
	Mars	613	4.50	5.55	114.6	112.0	92.3	7.3	64.4	796
	Avril	596	3.90	5.25	113.3	112.1	89.4	9.0	64.3	797
	Mai	596	3.90	5.25		112.9	88.3	11.1	64.4	794
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit:

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64185_2009_M06